

KONSOLIDEERITUD MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: OÜ FS Capital Management

registrikood: 10349703

tänava/talu nimi, Endla tn 16

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10142

telefon: +372 6262718

faks: +372 6262719

e-posti aadress: miterassa@miterassa.ee

veebilehe aadress: miterassa.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	5
Konsolideeritud bilanss	5
Konsolideeritud kasumiaruanne	6
Konsolideeritud rahavoogude aruanne	7
Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	12
Lisa 3 Varud	12
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	13
Lisa 5 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	13
Lisa 6 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	14
Lisa 7 Kinnisvarainvesteeringud	14
Lisa 8 Materiaalsed põhivarad	15
Lisa 9 Immateriaalsed põhivarad	16
Lisa 10 Kasutusrent	16
Lisa 11 Laenukohustised	17
Lisa 12 Võlad ja ettemaksed	18
Lisa 13 Tingimuslikud kohustised ja varad	18
Lisa 14 Osakapital	18
Lisa 15 Müügitulu	19
Lisa 16 Tööjõukulud	19
Lisa 17 Seotud osapooled	19
Lisa 18 Konsolideerimata bilanss	22
Lisa 19 Konsolideerimata kasumiaruanne	23
Lisa 20 Konsolideerimata rahavoogude aruanne	24
Lisa 21 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne	25
Aruande allkirjad	26
Vandeauditori aruanne	27

Tegevusaruanne

OÜ FS Capital Management konsolideerimisgruppi kuuluvad järgmised ettevõtted:

- OÜ FS Capital Management - emaettevõtte
- Miterassa OÜ - 100%
- Pimeaia Kinnisvara OÜ - 100%
- S-Pro OÜ - 85%
- S-Professional Oy - 100%
- S-Professional UAB - 100%
- S-Professional SIA - 100%
- Kõrgepinge Kinnisvara OÜ - 60%

OÜ FS Capital Management konsolideerimisgrupp omab osalust järgmistes sidusettevõtetes:

- Dannecker OÜ - 50%
- SBI OÜ - 20,55%

Emaettevõtte OÜ FS Capital Management põhitegevuseks 2020. majandusaastal oli juhtimis-, raamatupidamis-, personalihaldus- ja turundusteenuste ning üürihaldusteenuste osutamine konsolideerimisgruppi kuuluvatele ettevõtetele. Lisaks tegeles ettevõtte investeringutega ning nende haldamisega läbi erinevate tütar- ja sidusettevõtete. Tütarettevõtted Miterassa OÜ, S-Pro OÜ, S-Professional Oy (Soome) ja S-Professional UAB (Leedu), S-Professional SIA (Läti) tegelesid elektroonikatoodete jae- ja hulgimüügiga ning valdkonnapõhiste teenuste osutamisega. Kõrgepinge Kinnisvara OÜ ja Pimeaia Kinnisvara OÜ tegevusalaks on kinnisvaraobjektide haldamine, arendamine ning müügiks ettevalmistamine. Sidusettevõtte Dannecker OÜ tegeles kinnisvaraobjekti haldamise, arendamise ja müügiks ettevalmistamisega. Sidusettevõtte SBI OÜ tegevusalaks on Bulgaarias asuva ettevõtte Stroyrent EOOD osaluste haldamine. Stroyrent EOOD peamiseks tegevusvaldkonnaks on tööriistarenditeenus Bulgaarias omades kümnekond rendipunkti ja ca 110 töötajat.

2020.a. alguse saanud tervishoiu ja majanduskriis seose koroonaviiruse leviku piiramisest tingitud ettevõtluspiirangutega grupi ettevõttele olulisi raskusi ei tekitanud. Grupi ettevõtted on muutuva majanduskliimaga kaasas käinud ning jätkavad kasumlikult oma põhitegevusaladel. Suurema muudatusena koondati S-Professional OY ning S-Pro lao ja logistikateenus Tallinnasse, mis tagas olulise kulude kokkuhoiu ning parandas igapäevaselt kaupade liikumiskiirust kõikidele sõsarettevõtete klientidele.

Investeeringustegevuses ning uute arengusuundade käivitamisel lähtutakse valdkonnapõhistest ja konservatiivsetest põhimõtetest. Kõik grupi ettevõtted jätkasid konservatiivset finantspoliitikat ning investeerimisprojektide valikul arvestati ettevõtete finantsvõimaluste ning eelkõige seniste kompetentsidega. Suuri võimalusi jätkuvaks arenguks nähakse tehnoloogiasektori tütarettevõttes Miterassa OÜ tänu tehnoloogiasektori jätkuvale kasvule. Lisaks nähakse kasvuvõimalusi Sony, Harmani ja Bosch professionaalsele AV tehnikale fokuseerivas S-Pro OÜ-s ja S-Professional Oy-s (Soome). Ettevõtete grupi tegevuspiirkond jäi sarnaseks varasemale - Eesti, Läti, Leedu ja Soome. Ettevõtte on sarnaselt teistele sama sektori ettevõtetele sesoonsus, kus II poolaastal saavutatakse 2/3 ettevõtte aastakäibest ja kasumist.

Emaettevõtte keskmine töötajate arv 2020. aastal oli 9 (2019: 9,4) sealhulgas 2 juhatuse liiget ning tasudeks (sotsiaalmaksudeta) maksti majandusaastal kokku 141 047 eurot (2019: 150 034 eurot). Juhatusel liikmete palgad moodustasid sellest 25 200 eurot (2019: 25 200 eurot). Juhatusel liikmetele soodustusi ei tehtud. Kontserni keskmine töötajate arv 2020. aastal oli 26 (2019: 29,9), kellele maksti tasu (sotsiaalmaksudeta) 564 477 eurot (2019: 725 543 eurot).

Emaettevõtte ja kontserni peamised finantsnäitajad aruandeaasta ja sellele eelneva aasta kohta on näha järgnevas tabelis:

	Emaettevõtte		Kontsern	
	2020	2019	2020	2019
Käibe kasv	1,02%	23,63%	-13,61%	3,40%
Puhasrentaabilus	29,49%	10,49%	3,24%	1,58%

Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	3,74	3,82	1,56	1,42
ROA	7,99%	2,43%	6,55%	2,93%
ROE	20,99%	7,25%	12,55%	7,77%

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

- Puhasrentaablus (%) = puhaskasum / müügitulu * 100
- Lühiajaliste kattekordaja (kordades) = aasta kkäibevara / aasta lühiajalised kohustused
- ROA (%) = puhaskasum / aasta varad kokku * 100
- ROE (%) = puhaskasum / aasta omakapital kokku * 100

OÜ FS Capital Management konsolideerimisgrupp keskendub ka 2021. aastal oma põhitegevusaladele - emaettevõtte tütarettevõtete põhitegevuse arendamisele ning neile raamatupidamise-, juhtimis-, personali- ja laojuhtimise ning üürihaldusteenuste osutamisele. Turundustegevus-teenus on plaanitud 2021.aastal üle viia iga ettevõtte enda tasandile, et tagada täpne ja kvaliteetne teenus, kuna kaasaegsed nõuded turundusele on väga täpsed ning spetsiifilised. Kavas on jätkata käivitatud suundade arendamist, keskenduda lisaks jaeteenuseid pakkuva Miterassa OÜ arendamisele läbi veebimüügivõimaluste suurendamise, komplekslahenduste pakumisele ning uute teenuste loomisele.. S-Pro OÜ ja S-Professional OY keskenduvad jätkuvalt Sony, Harmani ja Bosch ärielektronika edasimüügile Baltimaades ja Soomes. Kavas on valikusse kaasata ka teisi kvaliteet brände omas valdkonnas. Kinnisvaraettevõtted (Pimeaia Kinnisvara OÜ, Dannecker OÜ, Kõrgepinge Kinnisvara OÜ) jätkavad neile kuuluvate kinnisvaraobjektide haldamise ja müügiks ettevalmistamisega ja müügitegevuse alustamisega. Investeeringuprojektide (kinnisvara) täielik realiseerimine kavas ei ole.

Seoses Covid-19 pandeemia ja sellest tuleneva jaeturu ebastabiilsusega, tavakaupluste müügi kasvu osas suuri ootusi ei seata, samas keskendutakse rohkem online kanalite kaudu kaupade realiseerimisele. Ärilahendustele turule planeerib ettevõtte samuti mõõdukat langust seoses Covid-19 pandeemia mõjudega. Ettevõtte kulustruktuur on aruande koostamise hetkel vastav muutunud turunõudlusele. Tegevuse tsüklilisus on jätkuvalt I poolaasta 1/3 ja II poolaasta 2/3 äritulemist

Ettevõtte dividendipoliitika on konservatiivne, enamus kasumit suunatakse tagasi äritegevusse. Dividendide väljamaksed osanikele teostatakse vastavalt rahavoogudele ning ettevõtte võimalustele. Makromajanduslik olukord ettevõtte tegevusvaldkonnas on jätkuvalt stabiilne kuid tugevalt online kaubandusekanalite mõju all, mis tingib hinnasurve. Selle mõju neutraliseerimiseks jätkab ettevõtete grupp eristusvõimaluste ja lisateenuste otsimisega ning nende realiseerimisega. Ettevõtte tegeleb ka valuutakurssidest tulenevate finantsriskide maandamisega, kuna seoses Harman grupi koostöölepingu lisandumisega ettevõtte partnerite portfelli on vaja teostada makseid erinevatesse valuutadesse (peamiselt USA dollarisse).

Raamatupidamise aastaaruanne

Konsolideeritud bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	237 575	286 602	
Nõuded ja ettemaksed	960 269	1 708 820	2
Varud	1 929 517	2 265 592	3
Kokku käibevarad	3 127 361	4 261 014	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	144 239	137 543	
Nõuded ja ettemaksed	139 857	149 321	2,4
Kinnisvarainvesteeringud	621 684	621 684	7
Materiaalsed põhivarad	155 491	153 954	8
Immateriaalsed põhivarad	24 475	36 339	9
Kokku põhivarad	1 085 746	1 098 841	
Kokku varad	4 213 107	5 359 855	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	367 294	612 641	11
Võlad ja ettemaksed	1 632 048	2 692 531	12
Kokku lühiajalised kohustised	1 999 342	3 305 172	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	12 852	0	11
Kokku pikaajalised kohustised	12 852	0	
Kokku kohustised	2 012 194	3 305 172	
Omakapital			
Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	7 669	7 669	14
Kohustuslik reservkapital	2 045	2 045	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 937 647	1 906 467	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	281 182	161 180	
Kokku emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital	2 228 543	2 077 361	
Vähemusosalus	-27 630	-22 678	
Kokku omakapital	2 200 913	2 054 683	
Kokku kohustised ja omakapital	4 213 107	5 359 855	

Konsolideeritud kasumiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Müügitulu	8 516 222	9 857 839	15
Muud äritulud	70 567	612	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-7 059 349	-8 102 971	
Mitmesugused tegevuskulud	-454 382	-561 364	
Tööjõukulud	-723 398	-937 662	16
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-87 833	-83 557	8,9
Muud ärikulud	-2 107	-21 218	
Ärikasum (kahjum)	259 720	151 679	
Intressikulud	-15 832	-21 172	
Muud finantstulud ja -kulud	32 457	45 203	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	276 345	175 710	
Tulumaks	-114	-20 216	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	276 231	155 494	
Emaettevõtja aktsionäri/osaniku osa kasumist (kahjumist)	281 182	161 180	
Vähemusosaluse osa kasumist (kahjumist)	-4 952	-5 686	

Konsolideeritud rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	259 720	151 679	
Korrigeerimised			
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	87 832	83 557	8,9
Kasum (kahjum) põhivarade müügist	2 622	0	8,9
Kokku korrigeerimised	90 454	83 557	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	684 275	-53 376	2
Varude muutus	336 076	143 144	3
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-977 629	86 697	12
Kokku rahavood äritegevusest	392 896	411 701	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalsete ja immateriaalsete põhivarade soetamisel	-70 406	-48 020	7,8
Laekunud materiaalsete ja immateriaalsete põhivarade müügist	5 800	0	7,8
Laekunud dividendid	31 939	0	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-32 667	-48 020	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	0	176 681	11
Saadud laenude tagasimaksed	-66 725	-253 663	11
Arvelduskrediidi saldo muutus	-182 006	29 057	11
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	-1 386	0	11
Makstud intressid	-12 677	-16 987	
Makstud dividendid	-125 978	-44 223	
Makstud ettevõtte tulumaks	-20 484	-6 863	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-409 256	-115 998	
Kokku rahavood	-49 027	247 683	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	286 602	38 919	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-49 027	247 683	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	237 575	286 602	

Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

					Kokku
	Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital			Vähemusosalus	
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)		
31.12.2018	7 669	2 045	1 956 467	-16 992	1 949 189
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	161 180	-5 686	155 494
Väljakuulutatud dividendid	0	0	-50 000	0	-50 000
31.12.2019	7 669	2 045	2 067 647	-22 678	2 054 683
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	281 182	-4 952	276 230
Väljakuulutatud dividendid	0	0	-130 000	0	-130 000
31.12.2020	7 669	2 045	2 218 829	-27 630	2 200 913

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ FS Capital Management 2020. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi finantsaruandluse standardiga. Finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Konsolideeritud aruande koostamine

Ema- ja tütarettevõtete finantsnäitajad on grupi raamatupidamise aastaaruandes konsolideeritud rida-realt. Ema- ja tütarettevõtete vaheliste tehingute tulemusena tekkinud nõuded, kohustised, tulud, kulud ning realiseerumata kasumid ja kahjumid on elimineeritud.

Vähemusosa emaettevõtte kontrolli all olevate ettevõtete tulemusel ja omakapitalis on konsolideeritud finantsaruannetes kajastatud eraldi kirjena.

2020. a konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad OÜ FS Capital Management (emaettevõtte), tema tütarettevõtete OÜ Kõrgepinge Kinnisvara, OÜ Pimeaia Kinnisvara, OÜ S-Pro, S-Professional Oy, S-Professional UAB, S-Professional SIA ja OÜ Miterassa finantsnäitajad.

Emaettevõtte konsolideerimata aruandes kajastatakse investeringuid tütarettevõtetesse soetusmaksumuses ja sidusettevõtetesse kapitaliosaluse meetodil.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja nõudmiseni hoiuseid pankades.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustised

Välisvaluutadeks on loetud kõik teised valuutad peale arvestusvaluuta (euro). Välisvaluutas toimunud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Euroopa keskpanga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed varad ja kohustised hinnatakse bilansipäeval ümber arvestusvaluutasse bilansipäeval kehtivate Euroopa keskpanga valuutakursside alusel. Ümberhindamise tulemusena tekkinud kursikasumid ja -kahjumid esitatakse aruandeperioodi kasumiaruandes.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Tütarettevõtteks loetakse ettevõtet, mille üle emaettevõttel on kontroll. Tütarettevõtet loetakse emaettevõtte kontrolli all olevaks, kui emaettevõtte omab kas otseselt või kaudselt üle 50% tütarettevõtte hääleõiguslikest aktsiatest või osadest või on muul moel võimeline kontrollima tütarettevõtte tegevus- ja finantspoliitikat.

Tütarettevõtte soetamist kajastatakse ostumeetodil (välja arvatud ühise kontrolli all toimuvad äriühendused). Vastavalt ostumeetodile võetakse omandatud tütarettevõtte varad ja kohustised arvele nende õiglases väärtuses ning omandatud osaluse soetusmaksumuse ja omandatud netovara õiglase väärtuse vahe kajastatakse firmaväärtusena.

Sidusettevõtte on ettevõtte, mille üle grupp omab olulist mõju, kuid mida ta ei kontrolli. Üldjuhul eeldatakse olulise mõju olemasolu juhul, kui grupp omab ettevõttes 20 kuni 50% hääleõiguslikest aktsiatest või osadest.

Investeeringud sidusettevõtetesse kajastatakse bilansis kasutades soetusmaksumuse meetodit.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid, v.a nõudeid teiste kontserni ettevõtete ja sidusettevõtete vastu. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse võimaluse korral iga ostja kohta eraldi. Kui nõuete individuaalne hindamine ei ole nõuete arvust tulenevalt võimalik, siis hinnatakse individuaalselt ainult olulisi nõudeid. Ülejäänud nõudeid hinnatakse kogumina, arvestades

eelmiste aastate kogemust laekumata jäänud nõuete osas. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä.

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenuid ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõudeid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

Varud

Varud võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukulutustest, tootmiskulutustest ja muudest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse. Varude ostukulutused sisaldavad lisaks ostuhinnale varude ostuga kaasnevat tollimaksu, muid mittetagastatavaid makse ja varude soetamisega otseselt seotud transpordikulutusi, millest on maha arvatud hinnaalandid ja dotatsioonid.

Varude kuludes kajastamisel ja varude bilansilise väärtuse arvestamisel kasutatakse FIFO meetodit.

Varud hinnatakse bilansis lähtudes sellest, mis on madalam, kas soetusmaksumus või netorealiseerimismaksumus. Materjalid ja lõpetamata toodang hinnatakse alla juhul, kui nendest valmistatavate toodete hinnanguline maksumus ületab samade valmistoodete neto realiseerimismaksumuse.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte hoiab (kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna) renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses.

Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid (s.o. notaritasud, riigilõivud, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks ostutehing tõenäoliselt aset leidnud).

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 320 eurot. (Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 320 euro, kajastatakse kuni kasutusele võtmiseni väheväärtusliku inventarina (varudes) ja vara kasutuselevõtmise hetkel kantakse kulusse. Kuludesse kantud väheväärtuslike inventaride üle peetakse arvestust bilansiväliselt.)

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast (k.a tollimaks ja muud mittetagastatavad maksud) ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja –asukohta. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Põhivara parendusväljaminekud, mis suurendavad põhivara tööjõudlust üle algselt arvatud taseme ja tõenäoliselt osalevad lisanduvate tulude tekkimisel tulevikus, kapitaliseeritakse bilansis põhivarana. Kulutused, mis tehakse eesmärgiga tagada ning säilitada varaobjektilt tulevikus saadavat tulu, kajastatakse nende kulude tekkimisel aruandeperioodi kuludes.

Amortisatsiooni arvestatakse lineaarselt lähtudes järgmistest eeldatavatest kasulikest eluigadest:

- Ehitised: 5-10 aastat
- Muud masinad ja seadmed: 5-10 aastat
- Muu inventar ja IT seadmed: 3-5 aastat
- Immateriaalne põhivara: 5-10 aastat

Juhul kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, on need komponendid võetud raamatupidamises arvele eraldi varadena, määrates neile eraldi amortisatsiooninormid vastavalt nende kasulikule elueale.

Rendid

Kapitalirendina käsitletakse rendilepingut, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle ettevõttele. Muud rendilepingud kajastatakse kasutusrendina.

Ettevõtte kui rentnik

Kapitalirenti kajastatakse bilansis vara ja kohustisena renditud vara õiglase väärtuse summas või rendimaksete miinimumsumma nüüdiseväärtuses, juhul kui see on madalam. Rendimaksed jaotatakse finantskuluks (intressikulu) ja kohustise jääkväärtuse vähendamiseks. Finantskulud jaotatakse rendiperioodile arvestusega, et intressimäär on igal ajahetkel kohustise jääkväärtuse suhtes sama. Kapitalirendi tingimustel renditud varad amortiseeritakse sarnaselt omandatud põhivaraga. Kui ei ole piisavalt kindel, et rentnik omandab

rendiperioodi lõpuks vara omandiõiguse, siis on amortisatsiooniperioodiks vara eeldatav kasulik tööiga või rendisuhte kehtivuse periood, olenevalt sellest, kumb on lühem. Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kasumiaruandes kuluna.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad ja muud lühi- ja pikaajalised võlakohustised) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi.

Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Sihtfinantseerimine

Sihtfinantseerimisena kajastatakse sihtotstarbeliselt antud ja teatud tingimustega seotud toetused, mille korral sihtfinantseerimise andja kontrollib toetuse sihipärast kasutamist. Sihtfinantseerimist ei kajastata tulu või kuluna enne, kui on kindel, et toetuse saaja vastab sihtfinantseerimisega seotud tingimustele ja sihtfinantseerimine toimub. Tegevuskulude sihtfinantseerimise kajastamisel lähtutakse tulude ja kulude vastavuse printsiibist (tulu sihtfinantseerimisest kajastatakse proportsionaalselt sellega seonduvate kuludega).

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline. Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist.

Maksustamine

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtete kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ega kohustisi. Kasumi asemel maksustatakse Eestis jaotamata kasumist väljamakstavaid dividendide maksumääraga 20/80 netodividendina väljamakstud summalt. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse.

Alates 2019 aastast võib regulaarselt väljamakstavatele dividendidele rakendada osaliselt soodsamat maksumäära 14/86 (tavamäär 20/80). Seda soodsamat maksumäära saab kasutada dividendimaksele, mis ulatub kuni kolme eelneva majandusaasta keskmise dividendide väljamakseni, mis on maksustatud 20/80 maksumääraga. Kolme eelneva majandusaasta keskmise dividendimakse arvestamisel on 2018.a esimene arvesse võetav aasta. Juhul, kui ettevõtte maksab maksumääraga 14/86 maksustatud dividendide füüsilisele isikule, siis peab ettevõtte täiendavalt kinni tulumaksu kuni 7%.

Soome tütarettevõtte jaoks kehtib asukohamaa ettevõtte tulumaks 20%. Leedu ja Läti tütarettevõtete jaoks kehtib asukohamaade ettevõtte tulumaks 15%.

Sündmused pärast aruandekuupäeva

Pärast aruandekuupäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist toimunud sündmuste kajastamine aastaaruandes sõltub sellest, kas tegemist on korrigeeriva või mittekorrigeeriva sündmusega. Korrigeeriv sündmus peale aruandekuupäeva on sündmus, mis kinnitab aruandekuupäeval eksisteerinud asjaolusid. Sellise sündmuse mõju on kajastatud lõppenud aasta bilansis ja kasumiaruandes. Mittekorrigeeriv sündmus pärast aruandekuupäeva on sündmus, mis ei anna tunnistust aruandekuupäeval eksisteerinud asjaoludest. Sellise sündmuse mõju ei kajastata lõppenud aasta bilansis ja kasumiaruandes. Kui mõju on oluline, avaldatakse see lisades.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	627 828	627 828	0	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	1 513	1 513	0	4
Laenunõuded	80 686	0	80 686	17
Muud nõuded	38 992	38 992	0	
Intressinõuded	25 191	25 191	0	
Viitlaekumised	13 801	13 801	0	
Ettemaksed	351 107	291 936	59 171	
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 100 126	960 269	139 857	

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	1 438 440	1 438 440	0	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	4 254	4 254	0	4
Laenunõuded	80 184	0	80 184	17
Muud nõuded	35 539	35 539	0	
Intressinõuded	29 789	29 789	0	
Viitlaekumised	5 750	5 750	0	
Ettemaksed	299 724	230 587	69 137	
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 858 141	1 708 820	149 321	

Lisa 3 Varud

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Müügiks ostetud kaubad	1 929 517	2 265 592
Kokku varud	1 929 517	2 265 592

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2020		31.12.2019	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks	0	6 768	0	27 072
Käibemaks	0	189 711	4 145	244 013
Üksikisiku tulumaks	0	7 976	0	11 280
Erisoodustuse tulumaks	0	121	0	210
Sotsiaalmaks	0	27 529	0	31 051
Kohustuslik kogumispension	0	2 100	0	3 999
Töötuskindlustusmaksed	0	1 513	0	2 266
Ettemaksukonto jääk	1 513		109	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	1 513	235 718	4 254	319 891

Maksuhalduril on õigus kontrollida ettevõtte maksuarvestust kuni 5 aasta jooksul maksudeklaratsiooni esitamise tähtajast ning vigade tuvastamisel määrata täiendav maksusumma, intressid ning trahv. Ettevõtte juhtkonna hinnangul ei esine asjaolusid, mille tulemusena võiks maksuhaldur määrata ettevõttele olulise täiendava maksusumma.

Lisa 5 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2019	31.12.2020
11465038	Miterassa OÜ	Eesti	elektroonika jae- ja hulgimüük	100	100
12258652	S-Pro OÜ	Eesti	turva- ja esitlustehnika müük	85	85
2587841-8	S-Professional Oy	Soome	turva- ja esitlustehnika müük	100	100
11110571	Kõrgepinge Kinnisvara OÜ	Eesti	kinnisvaraarendus	60	60
10964963	Pimeaia Kinnisvara OÜ	Eesti	kinnisvaraarendus	100	100
304058064	S-Professional UAB	Leedu	müügiesindusteenuse osutamine	100	100
40103952297	S-Professional SIA	Läti	müügiesindusteenuse osutamine	100	100

Lisa 6 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2019	31.12.2020
10553881	Dannecker OÜ	Eesti	kinnisvaraarendus	50	50
10776842	SBI OÜ	Eesti	investeeringute haldus	20.55	20.55

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon			
Sidusettevõtja nimetus	31.12.2019	Muud muutused	31.12.2020
Dannecker OÜ	3 038	3 658	6 696
SBI OÜ	137 543	0	137 543
Kokku sidusettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	140 581	3 658	144 239

Lisa 7 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2018	621 684
31.12.2019	621 684
31.12.2020	621 684

Kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse määramisel on konsolideerimisgrupi juhtkond lähtunud võrdlushindade meetodist, väliseid eksperte ei ole õiglase väärtuse määramisel kaasatud.

Lisa 8 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

								Kokku
	Ehitised				Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad		
		Transpordivahendid	Arvutid ja arvutisüsteemid	Muud masinad ja seadmed				
31.12.2018								
Soetusmaksumus	95 914	3 195	35 873	35 034	74 102	97 352	0	267 368
Akumuleeritud kulum	-16 315	-799	-19 356	-11 451	-31 606	-30 177	0	-78 098
Jääkmaksumus	79 599	2 396	16 517	23 583	42 496	67 175	0	189 270
Ostud ja parendused	6 877	4 146	2 520	4 635	11 301	18 641		36 819
Amortisatsioonikulu	-21 553	-1 053	-9 876	-10 941	-21 870	-28 712		-72 135
31.12.2019								
Soetusmaksumus	102 791	7 341	38 393	39 669	85 403	115 993	0	304 187
Akumuleeritud kulum	-37 868	-1 852	-29 232	-22 392	-53 476	-58 889	0	-150 233
Jääkmaksumus	64 923	5 489	9 161	17 277	31 927	57 104	0	153 954
Ostud ja parendused	0	81 591	2 400	663	84 654	656	2 715	88 025
Amortisatsioonikulu	-21 820	-5 859	-5 354	-9 324	-20 537	-33 613	0	-75 970
Müügid (jääkmaksumuses)	0	-3 178	0	0	-3 178	0	0	-3 178
Muud muutused	-4 352		-613	-699	-1 312	-1 676	0	-7 340
31.12.2020								
Soetusmaksumus	84 845	84 786	38 199	37 967	160 952	109 763	2 715	358 275
Akumuleeritud kulum	-46 094	-6 743	-32 605	-30 050	-69 398	-87 292	0	-202 784
Jääkmaksumus	38 751	78 043	5 594	7 917	91 554	22 471	2 715	155 491

Lisa 9 Immateriaalsed põhivarad

(eurodes)

		Kokku
	Muud immateriaalsed põhivarad	
31.12.2018		
Soetusmaksumus	62 433	62 433
Akumuleeritud kulum	-25 875	-25 875
Jääkmaksumus	36 558	36 558
Ostud ja parendused	11 202	11 202
Amortisatsioonikulu	-11 421	-11 421
31.12.2019		
Soetusmaksumus	73 635	73 635
Akumuleeritud kulum	-37 296	-37 296
Jääkmaksumus	36 339	36 339
Ostud ja parendused	0	0
Amortisatsioonikulu	-11 864	-11 864
31.12.2020		
Soetusmaksumus	73 635	73 635
Akumuleeritud kulum	-49 160	-49 160
Jääkmaksumus	24 475	24 475

Lisa 10 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	2020	2019
Kasutusrendikulu	160 642	202 009

Kontsernis oli bilansipäeva seisuga 3 kehtivat ruumide rendi lepingut (31.12.2018: 3) ning 7 sõidukite kasutusrendi lepingut (31.12.2018: 8).

Lisa 11 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Lühiajalised laenud								
Omanikulaen	28 150	28 150			0%	EUR	31.12.2021	17
Eesti krediitdiasutus	113 283	113 283			2,25%	EUR	30.09.2021	
Soome krediitdiasutus	153 200	153 200			1,95%	EUR	31.12.2021	
Eesti ettevõtte	69 274	69 274			6%	EUR	31.12.2021	
Lühiajalised laenud kokku	363 907	363 907						
Kapitalirendikohustised kokku	16 239	3 387	12 852					
Laenukohustised kokku	380 146	367 294	12 852					

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Lühiajalised laenud								
Omanikulaen	58 150	58 150			0%	EUR	31.12.2020	17
Eesti krediitdiasutus	175 189	175 189			2,25%	EUR	30.09.2020	
Soome krediitdiasutus	310 028	310 028			1,95%	EUR	31.12.2020	
Eesti ettevõtte	69 274	69 274			6%	EUR	31.12.2020	
Lühiajalised laenud kokku	612 641	612 641						
Laenukohustised kokku	612 641	612 641						

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2020	31.12.2019
Maa	621 684	621 684
Muud varad	357 713	357 713
Kokku	979 397	979 397

Lisa 12 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	1 053 689	1 053 689	0	0
Võlad töövõtjatele	87 644	87 644	0	0
Maksuvõlad	235 718	235 718	0	0
Muud võlad	71 452	71 452	0	0
Intressivõlad	51 297	51 297	0	0
Dividendivõlad	11 751	11 751	0	0
Muud viitvõlad	8 404	8 404	0	0
Saadud ettemaksed	183 545	183 545	0	0
Kokku võlad ja ettemaksed	1 632 048	1 632 048	0	0

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	1 974 575	1 974 575	0	0
Võlad töövõtjatele	109 204	109 204	0	0
Maksuvõlad	319 891	319 891	0	0
Muud võlad	80 056	80 056	0	0
Intressivõlad	47 164	47 164	0	0
Dividendivõlad	7 729	7 729	0	0
Muud viitvõlad	25 163	25 163	0	0
Saadud ettemaksed	208 805	208 805	0	0
Kokku võlad ja ettemaksed	2 692 531	2 692 531	0	0

Lisa 13 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	1 713 064	1 567 734
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	428 266	391 934
Kokku tingimuslikud kohustised	2 141 330	1 959 668

Lisa 14 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Osakapital	7 669	7 669
Osade arv (tk)	3	3

Lisa 15 Müügitulu

(eurodes)

	2020	2019
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	6 045 030	6 249 413
Leedu	998 860	862 559
Läti	162 027	196 406
Soome	1 273 749	2 512 944
Müük Euroopa Liidu riikidele, muud	8 937	34 681
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	8 488 603	9 856 003
Müük väljapoole Euroopa Liidu riike		
Müük väljaspool Euroopa Liidu riike, muud	27 619	1 836
Müük väljapoole Euroopa Liidu riike, kokku	27 619	1 836
Kokku müügitulu	8 516 222	9 857 839
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kaupade hulgemüük	4 081 172	5 226 771
Kaupade jaemüük	4 379 266	4 555 230
Teenuste müük	55 784	75 838
Kokku müügitulu	8 516 222	9 857 839

Lisa 16 Tööjõukulud

(eurodes)

	2020	2019
Palgakulu	564 477	725 543
Sotsiaalmaksud	160 152	207 835
Puhkusetasude reserv	-4 097	849
Muud	2 867	3 435
Kokku tööjõukulud	723 399	937 662
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	26	29

Lisa 17 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2020	31.12.2019
Nõuded ja ettemaksed		
Sidusettevõtjad	25 191	29 788
Kokku nõuded ja ettemaksed	25 191	29 788
Laenukohustised		

Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	28 150	58 150
Kokku laenukohustised	28 150	58 150
Võlad ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	2 293	5 367
Kokku võlad ja ettemaksed	2 293	5 367

PIKAAJALISED	31.12.2020	31.12.2019
Nõuded ja ettemaksed		
Sidusettevõtjad	80 686	80 186
Kokku nõuded ja ettemaksed	80 686	80 186

ANTUD LAENUD	31.12.2018	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2019	Perioodi arvestatud intress
Sidusettevõtjad	80 186	0	0	80 186	401
Kokku antud laenud	80 186	0	0	80 186	401

ANTUD LAENUD	31.12.2019	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2020	Perioodi arvestatud intress
Sidusettevõtjad	80 186	500	0	80 686	403
Kokku antud laenud	80 186	500	0	80 686	403

LAENUKOHUSTISED	31.12.2018	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2019	Perioodi arvestatud intress
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	43 150	0	43 150	0
Kokku laenukohustised	0	43 150	0	43 150	0

LAENUKOHUSTISED	31.12.2019	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2020	Perioodi arvestatud intress
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	43 150	0	20 000	23 150	0
Kokku laenukohustised	43 150	0	20 000	23 150	0

MÜÜDUD	2020			2019		
	Kaubad	Teenused	Põhivara	Kaubad	Teenused	Põhivara
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	3 239	0	0	4 423	0
Kokku müüdud	0	3 239	0	0	4 423	0

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2020	2019
Arvestatud tasu	25 200	25 200

Ettevõtte juhtkonna hinnangul ei ole tehingutes seotud osapooltega kasutatud turuhinnast oluliselt erinevaid hindasid. Juhatuse liikmetele olulisi soodustusi tehtud ei ole.

Lisa 18 Konsolideerimata bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Varad		
Käibevarad		
Raha	51 409	3 986
Nõuded ja ettemaksed	290 810	652 813
Kokku käibevarad	342 219	656 799
Põhivarad		
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	122 116	122 116
Finantsinvesteeringud	144 239	137 543
Nõuded ja ettemaksed	824 331	834 608
Materiaalsed põhivarad	96 336	56 759
Kokku põhivarad	1 187 022	1 151 026
Kokku varad	1 529 241	1 807 825
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	23 150	43 150
Võlad ja ettemaksed	193 454	179 509
Kokku lühiajalised kohustised	216 604	222 659
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	730 820	995 444
Kokku pikaajalised kohustised	730 820	995 444
Kokku kohustised	947 424	1 218 103
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	7 669	7 669
Kohustuslik reservkapital	2 045	2 045
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	450 008	537 022
Aruandeaasta kasum (kahjum)	122 095	42 986
Kokku omakapital	581 817	589 722
Kokku kohustised ja omakapital	1 529 241	1 807 825

Lisa 19 Konsolideerimata kasumiaruanne

(eurodes)

	2020	2019
Müügitulu	414 061	409 895
Muud äritulud	13 915	250
Mitmesugused tegevuskulud	-206 954	-212 622
Tööjõukulud	-186 538	-203 884
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-26 431	-24 550
Muud ärikulud	-319	-12
Kokku ärikasum (-kahjum)	7 734	-30 923
Intressikulud	-23 251	-26 436
Muud finantstulud ja -kulud	137 612	100 345
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	122 095	42 986
Aruandeaasta kasum (kahjum)	122 095	42 986

Lisa 20 Konsolideerimata rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	7 734	-30 923
Korrigeerimised		
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	26 431	24 550
Kokku korrigeerimised	26 431	24 550
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-26 382	-23 310
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	32 133	27 484
Makstud ettevõtte tulumaks	-1 694	-1 051
Kokku rahavood äritegevusest	38 222	-3 250
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaalsete ja immateriaalsete põhivarade soetamisel	-66 222	-4 643
Antud laenud	-170 500	-53 625
Antud laenude tagasimaksed	553 291	19 655
Laekunud dividendid	111 439	24 500
Kokku rahavood investeerimistegevusest	428 008	-14 113
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	800	615 092
Saadud laenude tagasimaksed	-285 424	-549 819
Makstud intressid	-8 205	-1 683
Laekunud omaaktsiate või -osade müügist	0	-250
Makstud dividendid	-125 978	-44 223
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-418 807	19 117
Kokku rahavood	47 423	1 754
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	3 986	2 232
Raha ja raha ekvivalentide muutus	47 423	1 754
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	51 409	3 986

Lisa 21 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne (eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2018	7 669	2 045	587 022	596 736
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	42 986	42 986
Väljakuulutatud dividendid	0	0	-50 000	-50 000
31.12.2019	7 669	2 045	580 008	589 722
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste bilansiline väärtus	0	0	-259 659	-259 659
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste väärtus arvestatuna kapitaliosaluse meetodil	0	0	1 639 319	1 639 319
Korrigeeritud konsolideerimata omakapital 31.12.2019	7 669	2 045	1 959 668	1 969 382
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	122 095	122 095
Väljakuulutatud dividendid	0	0	-130 000	-130 000
31.12.2020	7 669	2 045	572 103	581 817
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste bilansiline väärtus	0	0	-259 659	-259 659
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste väärtus arvestatuna kapitaliosaluse meetodil	0	0	1 828 886	1 828 886
Korrigeeritud konsolideerimata omakapital 31.12.2020	7 669	2 045	2 141 330	2 151 044

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 28.07.2023

OÜ FS Capital Management (registrikood: 10349703) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RAIVO KRAUS	Juhatuse liige	28.07.2023

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

OÜ FS Capital Management osanikele

Märkusega arvamus

Oleme auditeerinud OÜ FS Capital Management ja tema tütarettevõtjate (grupp) konsolideeritud raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab konsolideeritud bilanssi seisuga 31.12.2020 ning konsolideeritud kasumiaruannet, konsolideeritud rahavoogude aruannet ja konsolideeritud omakapitali muutuste aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud aasta kohta ja konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande lisasid, sealhulgas märkimisväärsete arvestuspõhimõtete kokkuvõtet.

Meie arvates, välja arvatud meie aruande osas „Märkusega arvamuse alus” kirjeldatud asjaolude võimalikud mõjud, kajastab kaasnev konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt grupi konsolideeritud finantsseisundit seisuga 31.12.2020 ning sellel kuupäeval lõppenud aasta konsolideeritud finantstulemust ja konsolideeritud rahavoogusid kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Märkusega arvamuse alus

FS Capital Management OÜ konsolideerimisgrupi 31.12.2020 bilansis on kajastatud kinnisvarainvesteeringud bilansilises maksumuses 622 tuhat eurot. Grupp kajastab kinnisvarainvesteeringuid õiglaselt väärtuses. Ettevõtte juhatus ei ole ise teostanud ega tellinud eksperthinnangut kinnisvarainvesteeringu hindamiseks. Auditi käigus ei õnnestunud meil saada piisavat tõendusmaterjali, kas nimetatud kinnisvarainvesteeringute õiglane väärtus on erinev nende bilansilisest väärtusest.

FS Capital Management OÜ emaeetvõtte konsolideerimata bilansis, mis on esitatud aastaaruande lisana nr 18, on kajastatud seisuga 31.12.2020 pika-ajalised nõuded konsolideerimisgrupi ettevõtete vastu summas 641 tuhat eurot. Meie poolt läbi viidud auditiprotseduuride käigus me ei saanud kindlust nimetatud nõuete laekumise kohta. Võimaliku allahindluse võra peaksid emaeetvõtte varad ja aruandeaasta kasum olema väiksemad.

Viisime auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti). Meie kohustusi vastavalt nendele standarditele kirjeldatakse täiendavalt meie aruande osas „Vandeauditori kohustused seoses konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande auditiga”. Me oleme grupist sõltumatud kooskõlas kutseliste arvestuseksperptide eetikakoodeksiga (Eesti) (sh sõltumatuse standardid), ja oleme täitnud oma muud eetikaalased kohustused vastavalt nendele nõuetele. Me usume, et auditi tõendusmaterjal, mille oleme hankinud, on piisav ja asjakohane aluse andmiseks meie arvamusele.

Muu informatsioon

Juhtkond vastutab muu informatsiooni eest. Muu informatsioon hõlmab tegevusaruannet, kuid ei hõlma konsolideeritud raamatupidamise aastaaruannet ega meie vandeauditori aruannet. Meie arvamus konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande kohta ei hõlma muud informatsiooni ja me ei tee selle kohta mingis vormis kindlustandvat järeldust.

Seoses meie konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande auditiga on meie kohustus lugeda muud informatsiooni ja kaaluda seda tehes, kas muu informatsioon lahknab oluliselt konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandest või meie poolt auditi käigus saadud teadmistest või tundub muul viisil olevat oluliselt väärkajastatud.

Kui me teeme tehtud töö põhjal järelduse, et muu informatsioon on oluliselt väärkajastatud, oleme kohustatud sellest faktist aru andma.

Nagu kirjeldatud eespool osas „Märkusega arvamuse alus” ei saanud me auditi käigus kindlust kinnisvarainvesteeringute väärtuse ja emaeetvõtte bilansis kajastatud pika-ajaliste nõuete kaetava väärtuse osas bilansipäeva seisuga. Seetõttu ei ole me suutelised tegema järeldust, kas muu informatsioon on selle asjaoluga seoses oluliselt väärkajastatud või mitte.

Juhtkonna ja nende, kelle ülesandeks on valitsemine, kohustused seoses konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandega

Juhtkond vastutab konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga ja sellise sisekontrolli eest, nagu juhtkond peab vajalikuks, et võimaldada kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamist.

Konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamisel on juhtkond kohustatud hindama grupi suutlikkust jätkata jätkuvalt tegutsevana, esitama infot, kui see on asjakohane, tegevuse jätkuvusega seotud asjaolude kohta ja kasutama tegevuse jätkuvuse arvestuse alusprintsipi, välja arvatud juhul, kui juhtkond kavatseb kas grupi likvideerida või tegevuse lõpetada või tal puudub sellele realistlik alternatiiv.

Need, kelle ülesandeks on valitsemine, vastutavad grupi raamatupidamise aruandlusprotsessi üle järelevalve teostamise eest.

Vandeauditori kohustused seoses konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande auditiga

Meie eesmärk on saada põhjendatud kindlus selle kohta, kas konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne tervikuna on kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta, ja anda välja vandeauditori aruanne, mis sisaldab meie arvamust. Põhjendatud kindlus on

kõrgetasemeline kindlus, kuid see ei taga, et olulise väärkajastamise eksisteerimisel see kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti) läbiviidud auditi käigus alati avastatakse. Väärkajastamised võivad tuleneda pettusest või veast ja neid peetakse oluliseks siis, kui võib põhjendatult eeldada, et need võivad üksikult või koos mõjutada majanduslikke otsuseid, mida kasutajad konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande alusel teevad.

Kasutame auditeerides vastavalt rahvusvaheliste auditeerimise standarditele (Eesti) kutsealast otsustust ja säilitame kutsealase skeptitsismi kogu auditi käigus. Me teeme ka järgmist:

- teeme kindlaks ja hindame konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande kas pettusest või veast tuleneva olulise väärkajastamise riskid, kavandame ja teostame auditiprotseduuri vastuseks nendele riskidele ning hangime piisava ja asjakohase auditi tõendusmaterjali, mis on aluseks meie arvamusele. Pettusest tuleneva olulise väärkajastamise mitteavastamise risk on suurem kui veast tuleneva väärkajastamise puhul, sest pettus võib tähendada salakokkulepet, võltsimist, info esitamata jätmist, vääresitiste tegemist või sisekontrolli eiramist;
- omandame arusaamise auditi puhul asjassepuutuvast sisekontrollist, et kavandada nendes tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamuse avaldamiseks grupi sisekontrolli tulemuslikkuse kohta;
- hindame kasutatud arvestuspõhimõtete asjakohasust ning juhtkonna arvestushinnangute ja nendega seoses avalikustatud info põhjendatust;
- teeme järelduse juhtkonna poolt tegevuse jätkuvuse arvestuse alusprintsibi kasutamise asjakohasuse kohta ja saadud auditi tõendusmaterjali põhjal selle kohta, kas esineb olulist ebakindlust sündmuste või tingimuste suhtes, mis võivad tekitada märkimisväärset kahtlust grupi suutlikkuses jätkata jätkuvalt tegutsevana. Kui me teeme järelduse, et eksisteerib oluline ebakindlus, oleme kohustatud juhtima vandeaudiitori aruandes tähelepanu konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandes selle kohta avalikustatud infole või kui avalikustatud info on ebapiisav, siis modifitseerima oma arvamust. Meie järeldused põhinevad vandeaudiitori aruande kuupäevani saadud auditi tõendusmaterjalil. Tulevased sündmused või tingimused võivad siiski kahjustada grupi suutlikkust jätkata jätkuvalt tegutsevana;
- hindame konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande üldist esitusviisi, struktuuri ja sisu, sealhulgas avalikustatud informatsiooni, ning seda, kas konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne esitab aluseks olevaid tehinguid ja sündmusi viisil, millega saavutatakse õiglane esitusviis.
- hangime grupi majandusüksuste või äritegevuste finantsteabe kohta piisava asjakohase tõendusmaterjali, et avaldada arvamus grupi konsolideeritud finantsaruannete kohta. Me vastutame grupiauditi juhtimise, järelevalve ja läbiviimise eest. Me oleme ainuvastutavad oma auditiarvamuse eest.

Me vahetame nendega, kelle ülesandeks on valitsemine, infot muu hulgas auditi planeeritud ulatuse ja ajastuse ning märkimisväärsete auditi tähelepanekute kohta, sealhulgas mis tahes sisekontrolli märkimisväärsete puuduste kohta, mille oleme tuvastanud auditi käigus.

/digitaalselt allkirjastatud/

Kersti Soodla

Vandeaudiitori number 406

Auditorteenuse OÜ

Auditorettevõtja tegevusloa number 73

Toompuiestee 30, Tallinn, Harju maakond, 10149

28.07.2023

Audiitorite digitaalallkirjad

OÜ FS Capital Management (registrikood: 10349703) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KERSTI SOODLA	Vandeaudiitor	28.07.2023

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2020
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 937 647
Aruandeaasta kasum (kahjum)	281 182
Kokku	2 218 829
Jaotamine	
Kokku	2 218 829

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Ärinõustamine jm juhtimisalane nõustamine	70221	183657	44.36%	Jah
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	105763	25.54%	Ei
Raamatupidamine, maksualane nõustamine	69202	65655	15.86%	Ei
Büroohaldus, kombineeritud sekretäriteenus	82111	34286	8.28%	Ei
Kaubaladude töö	52101	24001	5.80%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Randu Riiberg	37711130215	Eesti	40000 EEK (Lihtomand)
Rain Pettai	37501040304	Tallinn, Harju maakond, Eesti	40000 EEK (Lihtomand)
Raivo Kraus	37403310276	Tallinn, Harju maakond, Eesti	40000 EEK (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6262718
Faks	+372 6262719
E-posti aadress	miterassa@miterassa.ee
Veebilehe aadress	miterassa.ee